Intitulé : Bouw- en woningverordening

Citeertitel: Bouw- en woningverordening

Vindplaats : AB 1999 no. GT 9

Wijzigingen: AB 2006 nos. 38 en 59

§1. Betekenis van sommige in deze landsverordening voorkomende uitdrukkingen

Artikel 1

1. In deze landsverordening wordt verstaan onder:

gebouw	: elk alleenstaand vertrek of lokaal, elk een geheel uitmakend aantal vertrekken of lokalen, elk geheel of gedeeltelijk gesloten, voor woning bestemd getimmerte, elk niet voor woning bestemd getimmerte met een inhoud van meer dan twintig m3, elke bewaar- of opslagplaats van vloeistoffen met meer dan twee m3 inhoud, elke inrichting tot opneming en afvoer van vloei- en drekstoffen, voor zover een en ander met de grond verbonden is, aan de grond bevestigd is of op de grond rust; voorts worden onder gebouwen verstaan tribunes, uitzichttorens, lifttorens, geconstrueerde masten, windmolens, schoorstenen, hoge schuttingen en muren en dergelijke bouwwerken, die bij onoordeelkundige samenstelling een gevaar voor de gebruikers of voor de omgeving kunnen opleveren; tenten worden niet als gebouwen beschouwd;
woning	: het vertrek, het als geheel gedacht aantal vertrekken of het gebouwsgedeelte, bestemd om zelfstandig tot huisvesting te dienen;
voor een gedeelte vernieuwen van een gebouw	: het vernieuwen of veranderen van fundering, buitenmuren, balken, vloeren, trappen of bekapping of het aanbrengen, veranderen of wegnemen van binnenmuren, of het aanbrengen van tot het plafond reikende schotten, anders samen gesteld dan uit met papier of doek bespannen latwerken ter afscheiding van nieuw in te richten vertrekken, voor zover de vernieuwing of verandering niet als normaal onderhoud is aan te merken;
weg	: een strook gronds, als weg, straat, steeg, pad, gang, kade, plein, plantsoen, steiger, werf of pier gebruikt;

openbare weg : weg die door de overheid tot algemeen gebruik is bestemd of, door de eigenaar tot algemeen gebruik bestemd, door de overheid in openbaar beheer is aanvaard;
tot de weg worden mede geacht te behoren de wegbermen en de voor de afwatering benodigde buizen, goten en bermsloten langs de weg;

gevelrooilijn : de lijn die bij het oprichten of het gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw, behoudens bij of krachtens deze landsverordening toegelaten afwijkingen, op het te bebouwen terrein aan de naar de weg gekeerde zijde niet mag worden overschreden.

2. Onder oprichten van een gebouw worden mede begrepen het geheel vernieuwen en het uitbreiden van een gebouw, terwijl onder eigenaar mede verstaan wordt de beheerder en de gebruiker en voorts ieder die krachtens enig zakelijk recht, bezit daaronder begrepen, beschikking over enig goed heeft.

Artikel 2

Indien een rechtspersoon als eigenaar in de zin dezer landsverordening moet worden beschouwd, wordt een verplichting of een verbod, in deze landsverordening ten aanzien van eigenaars voorkomende, geacht opgelegd of gesteld te zijn aan de leden van het bestuur van die rechtspersoon.

Artikel 3

Het splitsen van een woning in verschillende woningen, zomede het tot woning bestemmen van een voorheen niet tot woning bestemd gebouw of gebouwsgedeelte worden beschouwd als het oprichten van een woning of van woningen.

Artikel 4

Gebouwen waarvan bij de inwerkingtreding van deze landsverordening reeds daadwerkelijk met de fundering een aanvang is gemaakt, worden mede beschouwd als vóór zodanig tijdstip opgericht.

Artikel 5

Een woning wordt geacht aan de weg te zijn gelegen, indien tussen die woning en die weg een strook gronds ter breedte van niet meer dan tien meter is opengelaten.

Artikel 6

Onder aanvragen en vergunningen worden in deze landsverordening steeds schriftelijke bedoeld.

§2. Algemene bepalingen

Artikel 7

Het is verboden een gebouw op te richten, voor een gedeelte te vernieuwen of als eigenaar te laten oprichten of voor een gedeelte te laten vernieuwen:
a. zonder inachtneming van de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze landsverordening;
b. zonder bouwvergunning, tenzij artikel 10 of § 5 van deze landsverordening van toepassing is;
c. in afwijking van het bepaalde in de bouwvergunning, behoudens nadere goedkeuring.

Artikel 8

Het is verboden een na 1 oktober 1935 opgericht of voor een gedeelte vernieuwd gebouw geheel of ten dele in gebruik te geven of krachtens zakelijk recht of als beheerder in gebruik te nemen of te hebben, indien het opgerichte of vernieuwde niet beantwoordt aan de voorschriften, gesteld bij of krachtens deze landsverordening.

Artikel 9

1. De eigenaar van een gebouw, dat na 1 oktober 1935 wordt opgericht of voor een gedeelte wordt vernieuwd of als woning in gebruik wordt genomen is verplicht dit gebouw of gebouwsgedeelte te onderhouden in de toestand welke beantwoordt aan de terzake bestaande wettelijke regelingen en de dienaangaande verleende bouwvergunning.
2. Ten aanzien van de vernieuwing van een gedeelte van een gebouw of de uitbreiding van een gebouw zijn alleen die voorschriften van toepassing, die het vernieuwde of bijgebouwde gedeelte betreffen.

Artikel 10

1. Ten aanzien van gebouwen van eenvoudige aard en in bijzondere gevallen kan de minister, belast met publieke werken, gehele, gedeeltelijke of voorwaardelijke vrijstelling van de naleving van één of meer bepalingen van deze landsverordening verlenen.
2. Een overeenkomstige vrijstelling ten aanzien van bepaaldelijk aan te wijzen terreinen geschiedt bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen.

§ 3. Plaatsing van woningen ten opzichte van de weg en van andere gebouwen

Artikel 11

Het is verboden een woning op te richten of als eigenaar te laten oprichten anders dan aan een weg.

Artikel 12

De eigenaar is verplicht te zorgen dat achter elke op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen woning of naast één der zijwanden

van zodanige woning over de gehele breedte van de achtergevel of van die zijwand op de te bebouwen grond een oppervlak wordt opengelaten, diep ten minste de halve hoogte van de aangrenzende achtergevel of zijwand, met een minimum van twee en een halve meter, gemeten rechthoekig op de richting van de aangrenzende achtergevel of van de aangrenzende zijwand.

Artikel 13

Het bepaalde bij artikel 12 is niet van toepassing:
a. ten aanzien van woningen die met meer dan één zijde geheel aan weg gelegen zijn;
b. indien binnen de woning een oppervlak is opengelaten van de grootte van ten minste één der opengelaten oppervlakten, bedoeld in artikel 12.

Artikel 14

1. Het is verboden op opengelaten oppervlakken als bedoeld in artikel 12 en artikel 13, andere met de grond verbonden, aan de grond bevestigde of op de grond rustende voorwerpen aan te brengen of te hebben dan bomen, struiken, planten, gewassen, alleenstaande palen of staketsels of zich ten hoogste een en een halve meter boven de begane grond verheffende opstallen, getimmerten of voorwerpen.
2. Het is verboden andere dan in het eerste lid genoemde opstallen, getimmerten of voorwerpen aan te brengen op een tussen een woning en een weg gelegen strook gronds als bedoeld in artikel 5, tenzij de ligging van die woning aan een weg op andere wijze is verzekerd.

§ 4. Bouwvergunningen en eisen aan de weg te stellen

Artikel 15

Bouwvergunningen worden verleend door de minister, belast met publieke werken.

Artikel 16

1. De aanvraag van een bouwvergunning vermeldt de naam, de voornaam, het beroep en de woonplaats van de aanvrager en gaat vergezeld van een tekening in dubbel, vervaardigd op een schaal 1:100, aanwijzende:
a. de constructie der fundering, bekapping, zolderingen, balklagen, vloeren en trappen;
b. de hoogte en het binnen de muren of wanden gemeten grondoppervlak;
c. het hoogtepeil van de vloer van de benedenverdieping;
d. het aantal en de afmetingen van de vertrekken, trappen en portalen;
e. de dikte en samenstelling van de muren en wanden;
f. de toegangswegen van licht en lucht;
g. het aantal verdiepingen;
h. de plaatsing van het gebouw ten opzichte van de weg en van de belendende percelen.
2. Voor eenvoudige gebouwen zonder verdieping met een grondoppervlak van ten hoogste 100 m2 is het overleggen van een tekening niet

vereist, indien de gegevens, genoemd in de onderdelen a tot en met h, voldoende duidelijk worden omschreven.

Artikel 17

Indien de aanvraag een op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen woning betreft, wijst de in artikel 16 bedoelde tekening of omschrijving mede aan:
a. de wijze van watervoorziening;
b. de wijze van verwijdering van water, vuil en faecaliën;
c. het tracé, de breedte en de constructie van de weg;
d. de ingevolge de artikelen 11, 12 en 13 opengelaten oppervlakten.

Artikel 18

In de gevallen, vermeld in artikel 3, behoeft bij de tekening of omschrijving, bedoeld in artikel 16 en artikel 17, slechts te worden aangewezen het bij artikel 16, eerste lid, onderdelen d en f, en bij artikel 17 bepaalde.

Artikel 19

Bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, worden ten aanzien van daarbij te bepalen districten of wegen of gedeelten van districten of van wegen voor alle dan wel voor de daarbij aan te duiden gebouwen nadere voorschriften vastgesteld, betreffende:
a. de minimum-hechtheid van fundering, muren, balken, vloeren en bekapping;
b. de minimum-hoogte van gebouwen en de wijze van berekening van de hoogte van gebouwen en vertrekken;
c. het minimum hoogtepeil van de vloer van de benedenverdieping;
d. de minimum-afmetingen en de vormen van vertrekken en trappen en van toegangswegen van licht en lucht;
e. de minimum-afstand tussen beer- of zinkputten en woningen en waterputten of regenbakken;
f. de wijze van watervoorziening en verwijdering van water en vuil en faecaliën en de bouw en inrichting van privaten, dit met inachtneming van § 14 van deze landsverordening.

Artikel 20

De aanvrager is verplicht de minister, belast met publieke werken, alle nadere inlichtingen te verschaffen, die deze verlangt.

Artikel 21

1. Op een aanvraag wordt beslist binnen zes weken na de datum van indiening van de aanvraag. Deze termijn kan voor woningen en gebouwen van eenvoudige aard met ten hoogste zes weken en voor overige gebouwen met ten hoogste twaalf weken worden verlengd. Een beslissing tot verlenging wordt schriftelijk medegedeeld aan de aanvrager.

2. De termijn waarbinnen op de aanvraag wordt beslist, wordt opgeschort met ingang van de dag waarop aan de aanvrager is verzocht nadere inlichtingen te verschaffen, tot de dag waarop deze inlichtingen zijn verschaft of een daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstre-

ken.

3. De beslissing op een aanvraag wordt onverwijld schriftelijk medegedeeld aan de aanvrager, onder terugzending van één van de ingezonden tekeningen.

Artikel 21a

1. Alvorens op de aanvraag te beslissen, legt de minister, belast met publieke werken, de aanvraag voor advies voor aan een commissie van deskundigen, die beziet of het gebouw voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

2. Bij de beoordeling van de vraag of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand, wordt acht geslagen op de navolgende aspecten:

a. de aanvaardbaarheid van het gebouw in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap of de stedebouwkundige context;
b. massa, structuur, maat en schaal, detaillering en materiaalkeuze;
c. de samenhang in het gebouw of de gebouwen, voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

3. Het eerste lid is niet van toepassing, indien bij voorbaat vaststaat dat de bouwvergunning reeds op een andere grond dan die, genoemd in artikel 22, onderdeel e, zal worden geweigerd.

Artikel 22

Een beslissing tot het verlenen van een voorwaardelijke bouwvergunning of tot gehele of gedeeltelijke weigering is steeds met redenen omkleed en kan slechts gegrond zijn op één of meer van de volgende omstandigheden:

a. dat de aanvraag, de tekening, de omschrijving of het gebouw of gebouwsgedeelte niet voldoet aan de voorschriften, bij of krachtens deze landsverordening gegeven;
b. dat het gebouw ook in verband met de toegepaste bouwwijze niet zodanige hechtheid kan geacht worden te zullen bezitten, dat het voor het leven van de bewoners of gebruikers of voor de omgeving geen gevaar oplevert;
c. dat de afmetingen van de vertrekken of van de trappen of het aantal of de inrichting van de privaten of het aantal toegangswegen voor licht en lucht onvoldoende te achten zijn;
d. dat het gebruik van het gebouw of gebouwsgedeelte schadelijk voor de openbare gezondheid of voor de gezondheid van de gebruikers te achten is;
e. dat het gebouw of gebouwsgedeelte niet voldoet aan redelijke eisen van welstand of wegens zijn ligging of bouwwijze hinderlijk dan wel brandgevaarlijk voor de omgeving zal zijn;
f. dat de weg waaraan de woning zal komen te liggen, niet voldoet aan de eisen die betreffende het tracé, de breedte en de constructie daarvan, rekening houdende met de aard van de woning en de eis van begaanbaarheid van de weg voor de overheidsdiensten, gesteld worden;
g. dat het gebruik van het gebouw, dan wel het gebruik van de zich aan, bij of in het gebouw bevindende faciliteiten groot gevaar zal opleveren voor de vrijheid en de veiligheid van het verkeer;
h. dat het bouwplan in strijd is met de voorschriften van een ruimte-

lijk ontwikkelingsplan met voorschriften;
i. dat het bouwplan in strijd is met de voorwaarden, behorende bij een goedgekeurd verkavelingsplan.

Artikel 22a

In afwijking van de artikelen 22 en 23 houdt de Minister de beslissing aan, indien voldaan wordt aan de vereisten van artikel 29, vierde lid, van de Landsverordening ruimtelijke ontwikkeling.

Artikel 23

Geen bouwvergunning wordt verleend tot het vernieuwen van een buiten de gevelrooilijn gelegen gebouwsgedeelte, tenzij het vernieuwen volgens oordeel van de minister, belast met publieke werken, onvermijdelijk is om het gebouw in zijn bestaande bouwwijze of indeling te behouden.

Artikel 24

1. Geen vergunning wordt verleend, indien de aanvraag betrekking heeft op een krachtens de Landsverordening uitgifte eigendommen (AB 1989 no. GT 21) in erfpacht uitgegeven perceel grond en het gebouw of zijn bestemming niet in overeenstemming is met de voorwaarden waaronder de desbetreffende grond in erfpacht is uitgegeven.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van eigendommen van het Land die krachtens artikel 26 van de Landsverordening uitgifte eigendommen zijn verhuurd, verpacht of anderszins aan derden in gebruik gegeven.

Artikel 24a

1. Vergunningen tot het oprichten van een gebouw op een perceel grond waarvoor de aanvrager een optie op uitgifte in erfpacht als bedoeld in artikel 25a van de Landsverordening uitgifte eigendommen of een andere voorlopige aanspraak op uitgifte in erfpacht heeft verworven, worden verleend onder de opschortende voorwaarde van uitgifte in erfpacht aan de aanvrager. Artikel 24, eerste lid, is van overeenkomstige toepassing.
2. Een voorwaardelijke vergunning als bedoeld in het eerste lid, vervalt, indien de vergunninghouder schriftelijk heeft medegedeeld zijn optie of voorlopige aanspraak op uitgifte in erfpacht niet te zullen uitoefenen, en nadat de termijn waarbinnen de optie of aanspraak kon worden uitgeoefend, ongebruikt is verstreken.

Artikel 25

De aanvragen en tekeningen, in deze paragraaf bedoeld, zijn vrij van zegel.

§ 5. Geoorloofd bouwen zonder bouwvergunning

Artikel 26

Geen bouwvergunning is nodig:

a. voor het oprichten van de voor een bouwwerk tijdelijk benodigde keten, schuren, loodsen en dergelijke, voor zover niet op de openbare weg staande of daaroverheen stekende;
b. voor het oprichten van graven en grafbemetselingen, voor zover dienaangaande bij wettelijke regeling geen andere bepalingen zijn vastgesteld;
c. voor het oprichten van hokken, dienende uitsluitend tot bergplaats van voorwerpen voor huishoudelijk gebruik of huisdieren, mits die hokken, buitenwerks gemeten, gezamenlijk met reeds bestaande hokken geen grotere inhoud dan 30 m3 en geen grotere hoogte dan drie meter hebben;
d. voor bij regeling van de minister, belast met publieke werken, te bepalen categorieën van gebouwen van eenvoudige aard.

Artikel 27

1. Indien de toestand waarin een gebouw verkeert, onmiddellijk gevaar of ernstige schade doet verwachten, kan de eigenaar of bewoner, zonder daartoe vooraf een bouwvergunning te hebben verkregen, reeds dadelijk zodanige voorlopige maatregelen treffen, als noodzakelijk zijn om onmiddellijk gevaar of ernstige schade af te wenden.
2. Hij is in dat geval echter verplicht daarvan binnen drie dagen na de aanvang der werkzaamheden aangifte te doen bij de minister, belast met publieke werken.
3. Indien hij niet binnen een maand een bouwvergunning aanvraagt, is de minister, belast met publieke werken, bevoegd te eisen dat bepaalde voorzieningen worden getroffen.

§ 6. Bijzondere bepalingen bij tijdelijke bewoning

Artikel 28

1. De bepalingen, betreffende woningen, zijn niet van toepassing op ter tijdelijke bewoning bestemde loodsen, schuren, keten, tenten en andere soortgelijke inrichtingen, tenzij de bewoning, zij het door verschillende bewoners, langer dan een jaar aanhoudt.
2. Het is verboden inrichtingen als in het eerste lid bedoeld, ter bewoning in gebruik te geven, te nemen of te hebben, anders dan met schriftelijke vergunning van de minister, belast met publieke werken, en anders dan met inachtneming van de in het belang van gezondheid, veiligheid en zedelijkheid aan die vergunning verbonden voorwaarden.

§ 7. Intrekken van een bouwvergunning

Artikel 29

1. De minister, belast met publieke werken, is bevoegd een verleende bouwvergunning bij een met redenen omklede beslissing in te trekken, indien:
a. binnen een jaar na de dag waarop de bouwvergunning is verleend, met het werk nog geen begin is gemaakt, of wanneer het werk gedurende een jaar is gestaakt;
b. bij het verrichten van het werk waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt afgeweken van de voorschriften, gesteld bij of

krachtens deze landsverordening.

2. Een beslissing tot intrekking wordt niet genomen, dan nadat de belanghebbende - indien zijn woon- of verblijfplaats bekend is - gehoord, althans behoorlijk opgeroepen is.

3. Indien voor een beslissing tot intrekking van een bouwvergunning de termijn van beroep is verstreken, moet een nieuwe bouwvergunning worden aangevraagd, wanneer de belanghebbende het voorgenomen werk nog wenst uit te voeren of voort te zetten. In zodanig geval wordt van de bescheiden en tekeningen, behorende bij de ingetrokken bouwvergunning, opnieuw gebruik gemaakt.

§ 8. Regeling van de bebouwing en van de bestemming van gronden

Artikel 30

Het is verboden een gebouw op te richten of voor een gedeelte te vernieuwen of als eigenaar te laten oprichten of voor een gedeelte te laten vernieuwen of enig voorwerp te plaatsen, aan te brengen of te hebben op grond die ingevolge landsbesluit, houdende algemene maatregelen, in het belang van stelselmatige bebouwing in de naaste toekomst voor de aanleg, de verbreding of verbetering van een openbare weg bestemd is.

Artikel 31

De eigenaar van de grond waarop een bouwverbod als bedoeld in artikel 30, is gelegd, heeft, wanneer ten gevolge van het bouwverbod bewijsbare schade ontstaat, recht op vergoeding ten laste van het Land van die schade, bij gebreke van overeenstemming te bepalen door de rechter.

Artikel 32

Wanneer de minister, belast met publieke werken, besluit de door een bouwverbod getroffen grond voor de aanleg, de verbreding of de verbetering van een openbare weg te bezigen of in of onder de ter plaatse aan te leggen of aangelegde wegen greppels, buizen, leidingen, kabels of rioleringen te doen aanbrengen en tot het aanleggen en hebben daarvan aan natuurlijke personen of rechtspersonen vergunning te verlenen, zal, indien omtrent de vergoeding van mogelijke schade of omtrent de aankoop van bedoelde grond geen overeenstemming wordt verkregen, worden overgegaan tot onteigening overeenkomstig de voorschriften van de Onteigeningsverordening (AB 1995 no. GT 7).

§ 9. Gevelrooilijnen

Artikel 33

1. Het vaststellen van gevelrooilijnen geschiedt, voor zover dit niet voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk ontwikkelingsplan met voorschriften of een goedgekeurd verkavelingsplan, door de Minister bij het verlenen van een bouwvergunning.

2. Indien het vaststellen van een gevelrooilijn in een bijzonder geval neerkomt op het leggen van een bouwverbod, kan ten laste van het Land vergoeding worden gegeven van bewijsbare schade, ontstaan ten ge-

volge van die vaststelling, bij gebreke van overeenstemming te bepalen door de bevoegde rechter.

Artikel 34

1. Het ontwerp van het landsbesluit, ligt gedurende ten minste zes weken na de in het tweede lid van dit artikel bedoelde aankondiging ten burele van de minister, belast met publieke werken, ter inzage van een ieder.
2. Van de nederlegging ter inzage wordt aankondiging gedaan in de Landscourant van Aruba.

Artikel 35

1. Gedurende de in het eerste lid van artikel 34 bedoelde termijn van zes weken kunnen belanghebbenden schriftelijk ten burele van de minister, belast met publieke werken, hun bezwaren tegen de vaststelling van een gevelrooilijn als bedoeld indienen.
2. Na verloop van die termijn wordt bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, op de ingediende bezwaarschriften beslist en wordt aan de belanghebbende een afschrift van het landsbesluit toegezonden.

Artikel 36

1. Het is verboden bij het oprichten of het gedeeltelijk vernieuwen of het als eigenaar laten oprichten of het gedeeltelijk laten vernieuwen van een gebouw de vastgestelde gevelrooilijn te overschrijden.
2. Indien geen rooilijn is vastgesteld, kan de minister, belast met publieke werken, bij het uitgeven van een bouwvergunning de rooilijn aangeven.

Artikel 37

Het verbod van overschrijden van de gevelrooilijn geldt niet ten aanzien van vergunningen als bedoeld in artikel 42, en voorts van erfafscheidingen, stoepen, treden, terrassen, niet overdekte balkons, erkers, luifels, versieringen, goten en andere bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, genoemde uitspringende werken, mits aangebracht op of tot zodanige hoogte of op zodanige afstand van de begane grond en van geen grotere dan zodanige afmetingen, als bij zodanig landsbesluit te bepalen.

Artikel 38

De minister, belast met publieke werken, kan ten aanzien van gebouwen, bestemd voor openbare godsdienstoefeningen, voor ziekenverpleging, onderwijs of openbare vermakelijkheden en ten aanzien van vergader- of verenigingslokalen vrijstelling verlenen van inachtneming van de gevelrooilijn tot op zodanige afstand van de weg als in ieder bijzonder geval te bepalen.

Artikel 39
(vervallen)

Artikel 40
(vervallen)

Artikel 41
(vervallen)

§ 11. Stoepen, treden en uitbouwingen op en over de openbare weg

Artikel 42

Het is verboden zonder vergunning van de minister, belast met publieke werken, zomede anders dan met inachtneming van de aan de vergunning verbonden voorwaarden of daarbij bepaalde hoogte, afmetingen of afstand van de begane grond:
a. op een openbare weg een al dan niet met een gebouw verbonden stoep of trede aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben;
b. aan of om een stoep als onder a bedoeld, een ringmuur of hekwerk aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben;
c. aan enig gebouw een uitbouw aan te brengen, te laten aanbrengen of te hebben, voor zover deze over een openbare weg uitsteekt, zelfs indien dat weggedeelte ter bede of als stoep is afgestaan.

Artikel 43

Aan een vergunning als in artikel 42 bedoeld, is steeds de verplichting verbonden ten bate van het Land de recognitiegelden te storten, bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, te bepalen.

§ 12. Bouwvallige gebouwen, muren of erfscheidingen

Artikel 44

1. De eigenaar van gebouwen, muren of erfscheidingen, die wegens de geheel of gedeeltelijk bouwvallige of verwaarloosde toestand dreigen in te storten of gevaar opleveren, is op een schriftelijk en met redenen omkleed besluit van de minister, belast met publieke werken, verplicht te zorgen, dat binnen de daarbij gestelde termijn bedoelde gebouwen, muren of erfscheidingen behoorlijk hersteld of versterkt of, ter keuze van de betrokken eigenaar, afgebroken worden.
2. De minister, belast met publieke werken, kan voorts onmiddellijk ontruiming en sluiting gelasten van bouwvallige gebouwen waarin het verblijf naar zijn oordeel dadelijk gevaar oplevert.

Artikel 45

1. Is aan een besluit als in het eerste lid van artikel 44 bedoeld, binnen de daarvoor gestelde termijn geen gevolg gegeven, dan kan de minister, belast met publieke werken, indien deze dit met het oog op dreigend gevaar noodzakelijk acht, op kosten van de eigenaar zelf de herstellingen doen uitvoeren of de bedoelde gebouwen, muren of erfscheidingen geheel of gedeeltelijk doen afbreken.
2. Hangende de termijn van en de behandeling in beroep, wordt door de minister, belast met publieke werken, slechts dan gebruik gemaakt van de bevoegdheid, in het eerste lid vermeld, wanneer het hem zulks met het oog op dreigend gevaar onvermijdelijk voorkomt.

Artikel 46

Een afschrift van het in artikel 44 bedoeld besluit wordt onverwijld verzonden aan de hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving van de hypotheek gekozen woonplaats en mede aan de bewoner, indien deze niet de eigenaar der woning is.

§ 13. Onbewoonbaarverklaring, ontruiming en sluiting

Artikel 47

1. Indien de minister, belast met publieke werken, een woning wegens vochtigheid of de toestand waarin zij van hygiënisch standpunt beschouwd verkeert, ter bewoning ongeschikt acht, geeft hij, met vermelding van gronden, de eigenaar schriftelijk daarvan kennis met het bevel binnen een daarbij gestelde termijn de nodig geoordeelde, bepaaldelijk aangeduide verbeteringen te doen aanbrengen.
2. Een afschrift van de kennisgeving wordt onverwijld de hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving van de hypotheek gekozen woonplaats en mede aan de bewoner, indien deze niet de eigenaar van de woning is, toegezonden.

Artikel 48

Is aan het bevel, in artikel 47 bedoeld, geen gevolg gegeven, terwijl de bewoning nog voortduurt of opnieuw is aangevangen, dan wordt, nadat de termijn is verstreken, door de minister, belast met publieke werken, de woning onbewoonbaar verklaard en ontruiming binnen een daarbij bepaalde tijd en bovendien, bij gebleken noodzakelijkheid, voor zolang nodig, sluiting van de woning gelast.

Artikel 49

Van de onbewoonbaarverklaring en de last tot ontruiming wordt vanwege de minister, belast met publieke werken, onverwijld de hypotheekhouder aan diens bij de inschrijving van de hypotheek gekozen woonplaats, aan de eigenaar en, indien deze niet zelf de woning bewoont of het gebouw gebruikt, mede aan de bewoner of gebruiker kennis gegeven.

Artikel 50

Vanwege de minister, belast met publieke werken, wordt zo spoedig mogelijk aan de onbewoonbaarverklaarde woning of het ontruimde gebouw een kenteken bevestigd, waarop met duidelijke letters te lezen is: "onbewoonbaar verklaarde woning" dan wel: "wegens gevaar ontruimd".

Artikel 51

De ontruiming en de sluiting geschieden door de politie na verloop van de bepaalde tijd op vertoon van de daartoe strekkende last en in tegenwoordigheid van hetzij de betrokken ambtenaar van het openbaar ministerie, hetzij een hulp-officier van justitie.

Artikel 52

Opheffing der onbewoonbaarverklaring kan, mits voldoende blijkt dat de woning alsnog in bewoonbare staat is gebracht of door de verbouwing het karakter van woning geheel verloren heeft, op verzoek van de eigenaar door de minister, belast met publieke werken, geschieden.

Artikel 53

Bij opheffing der onbewoonbaarverklaring wordt het in artikel 50 bedoeld kenteken verwijderd.

§ 14. Bepalingen betreffende de afvoer van faeces

Artikel 54

1. In de stadsdistricten en in de bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, aan te wijzen andere gedeelten van Aruba is de eigenaar van de grond waarop een woning wordt opgericht, en de eigenaar van de grond waarop op 1 oktober 1935 een woning van ten minste 100 m^2 woningoppervlakte aanwezig was, verplicht zorg te dragen, dat een privaat tot kosteloos gebruik voor de bewoners beschikbaar is in of in de nabijheid van die woning.

2. Indien woningen van minder dan 100 m^2 oppervlakte en gebouwd vóór 1 oktober 1935 bijeengelegen zijn, is de eigenaar verplicht zorg te dragen dat per 100 m^2 woningoppervlakte in of in de nabijheid van die woningen een privaat beschikbaar is tot kosteloos gebruik van de bewoners dier woningen.

Artikel 55

Als woningoppervlakte wordt gerekend de som van de vloeroppervlakten van de vertrekken die naar het oordeel van de minister, belast met publieke werken, als woonvertrekken kunnen worden gebezigd.

Artikel 56

1. De privaten mogen alleen toegankelijk zijn voor de bewoners van de woningen waarbij ze behoren.

2. Elk privaat moet door wanden van voldoende materiaal, door een dichte zoldering en een goed sluitende deur van de omringende ruimte zijn afgesloten.

3. De privaten moeten rechtstreeks gemeenschap hebben met de buitenlucht door een te openen raam of luchtkoker.

4. De privaten die lozen op een riool, moeten van een inrichting tot waterdoorspoeling zijn voorzien.

5. De privaten die niet lozen op een riool of op open water, moeten lozen op een beer- of zinkput, waarvan de inhoud door de minister, belast met publieke werken, wordt vastgesteld.

Artikel 57

1. Van de eigenaar die niet heeft voldaan aan het bepaalde in de artikelen 54 tot en met 56, zal, zodra en voor zolang terzake door de minister, belast met publieke werken, voorzieningen in de faecaliënaf-

voer zijn getroffen, een jaarlijkse recognitie ten bate van het Land worden geheven van Afl. 0,50 per m2 woningoppervlakte waarvoor deze voorschriften niet zijn opgevolgd geworden.

2. De eigenaar voor wiens woning of woningen de minister, belast met publieke werken, voor de faecaliënafvoer blijvende voorzieningen heeft getroffen, wordt door vergoeding van een tussen hem en de minister, belast met publieke werken, overeen te komen bedrag ontslagen van de heffing, in het eerste lid bedoeld.

3. De minister, belast met publieke werken, kan wegens gebleken onvermogen ontheffing van de vorderingen verlenen.

Artikel 58

De bepalingen van de Landsverordening invordering directe belastingen zijn op de in artikel 57 genoemde vorderingen van toepassing.

§ 15. Bezwaar en beroep

Artikel 59

In afwijking van de artikelen 9, vierde lid, en 23, vierde lid, van de Landsverordening administratieve rechtspraak (AB 1993 no. 45), schorst het instellen van bezwaar of beroep tegen een beschikking als bedoeld in de artikelen 22, 23, 28, tweede lid, 29, eerste lid, 36, tweede lid, 39, tweede lid, 40, eerste lid, 44, eerste lid, 47, eerste lid, en 52, de werking van die beschikking.

Artikel 60
(vervallen)

§ 16. Toezicht- en strafbepalingen

Artikel 61
(vervallen)

Artikel 62

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze landsverordening bepaalde zijn belast de daartoe bij landsbesluit aangewezen ambtenaren. Een zodanig landsbesluit wordt bekendgemaakt in de Landscourant van Aruba.

2. De krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren zijn, uitsluitend voor zover dat voor de vervulling van hun taak redelijkerwijze noodzakelijk is, bevoegd:

a. alle inlichtingen te vragen;
b. inzage te verlangen van alle zakelijke boeken, bescheiden en andere informatiedragers en daarvan afschrift te nemen of deze daartoe tijdelijk mee te nemen;
c. goederen aan opneming en onderzoek te onderwerpen, deze daartoe tijdelijk mee te nemen en daarvan monsters te nemen;
d. alle plaatsen, met uitzondering van woningen zonder de uitdrukkelijke toestemming van de bewoner, te betreden, vergezeld van door hen aangewezen personen;
e. ter inspectie van de naleving van voorwaarden, verbonden aan een bouwvergunning, woningen zonder de uitdrukkelijke toestemming van

de bewoner te betreden.

3. Zo nodig, wordt de toegang tot een plaats als bedoeld in het tweede lid, onderdeel d, verschaft met behulp van de sterke arm.

4. Op het binnentreden van woningen als bedoeld in het tweede lid, onderdeel e, is Titel X van het Derde Boek van het Wetboek van Strafvordering van Aruba (AB 1996 no. 75) van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van de artikelen 155, vierde lid, 156, tweede lid, 157, tweede en derde lid, 158, eerste lid, laatste zinsnede, en 160, eerste lid, en met dien verstande dat de machtiging wordt verleend door de procureur-generaal.

5. Bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, worden regels gesteld met betrekking tot de wijze van taakuitoefening van de krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren.

6. Een ieder is verplicht aan de krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren alle medewerking te verlenen, die op grond van het tweede lid wordt gevorderd.

Artikel 63
(vervallen)

Artikel 64

1. De minister, belast met publieke werken, is bevoegd op kosten van de overtreders te doen wegnemen of te beletten hetgeen in strijd met deze landsverordening of de vergunning wordt aangebracht of ondernomen, en te doen verrichten, hetgeen in strijd daarmede wordt nagelaten.

2. Spoedeisende gevallen uitgezonderd, geschiedt het in het eerste lid bepaalde niet, hangende de termijn van en de behandeling in beroep of voordat de belanghebbende schriftelijk gewaarschuwd en in de gelegenheid gesteld is zelf een en ander te verwijderen of te verrichten.

Artikel 65

De kosten, ingevolge artikel 64 aangewend, zijn bevoorrecht op het gebouw ten aanzien waarvan zij zijn besteed, en worden na de kosten tot behoud, bedoeld in artikel 1165, onderdeel d, van het Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 1989 no. GT 100), uit de opbrengst van het goed gekweten.

Artikel 66

In geval van afbraak worden vanwege de minister, belast met publieke werken, de bouwmaterialen in het openbaar verkocht en wordt de opbrengst, na aftrek van de kosten van afbraak en verkoop, de rechthebbende ter hand gesteld.

Artikel 66a

1. Met geldboete van ten hoogste vijfduizend florin worden gestraft:

a. overtreding van een landsbesluit, houdende algemene maatregelen, krachtens artikel 30 uitgevaardigd;
b. overtreding van de artikelen 7, 8, 9, eerste lid, 11, 12, 14, 27,

tweede lid, 28, tweede lid, 36, eerste lid, 39, eerste lid, 40, eerste lid, 41, eerste lid, en 42;
c. hij die het kenteken, bedoeld in artikel 50, wegneemt, vernielt of onleesbaar maakt;
d. de bewoner, hoofd van een gezin of afzonderlijk levend persoon, die na verloop van de gestelde termijn van ontruiming de onbewoonbaar verklaarde woning niet verlaat, tenzij blijkt, dat het hem onmogelijk was andere huisvesting te bekomen;
e. hij die een onbewoonbaar verklaarde woning betrekt of ter bewoning afstaat;

2. Indien tijdens het plegen van de overtreding nog geen jaar is verlopen sedert een vroegere veroordeling van de schuldige wegens gelijke overtreding onherroepelijk is geworden, kan de bevoegde rechter geldboete tot het dubbel van het voor elke overtreding gesteld maximum uitspreken.

3. De feiten, bij deze landsverordening strafbaar gesteld, worden beschouwd als overtredingen.

§ 17. Slotbepaling

Artikel 67

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Bouw- en woningverordening.